

**RELAZIONE TECNICA SULLE OPERAZIONI DI VARIAZIONE CATASTALE AI FINI DELLA COSTITUZIONE DI UN BENE COMUNE NON CENSIBILE DELLA EX PARTICELLA 743 DEL CATASTO TERRENI NEL COMUNE DI POTENZA PICENA (MC)**

**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE: N. 87/2021**

In data 24-04-2023 l'Avv. Michela Forti, in qualità di professionista delegato nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, inoltrava istanza al Giudice Delegato – Dott. Enrico Pannaggi – per la trasformazione della p.lla 743 del Catasto Terreni in “*bene comune non censibile*” a tutti gli edifici di cui alle particelle 748 e 747 (anche di quelli alienati dalla società prima del pignoramento), prima della messa all'asta della stessa.

Con comunicazione PEC del 02-05-2023 il Giudice delegato dava accoglimento all'istanza del delegato e conferiva al sottoscritto C.T.U. l'incarico come segue:

*Il G.Es., ritenuto indispensabile, ai fini della vendita dell'intero compendio pignorato, procedere preliminarmente alle modifiche catastali come sopra descritte dal delegato, DISPONE che il già nominato ctu, comunicata preliminarmente al creditore procedente una stima di massima dei costi delle operazioni proceda, sotto il vincolo del già prestato giuramento, alla effettuazione delle variazioni catastali sopra specificate; pone la relativa anticipazione di spesa a carico del creditore procedente, al quale assegna termine di gg. 15 decorrente dalla comunicazione del preventivo di spesa per trasmettere a questo G.Es. eventuale diniego alle operazioni stesse;*

In data 10-05-2023 il C.T.U. comunicava al creditore procedente la stima dei costi per le operazioni catastali come da allegata PEC.

Con PEC del 18-05-2023 il creditore procedente comunicava al C.T.U. l'accoglimento dell'istanza di variazione catastale e di proseguire nelle operazioni tecniche per la creazione del Bene Comune Non censibile (ex p.lla 743 del C.T.) (allegata PEC)

In conformità all'incarico ricevuto si è proceduto alla creazione del Bene Comune Non Censibile dopo vari passaggi tecnici tra cui:

- Il rilievo strumentale sui luoghi con la redazione del Tipo Mappale (come da allegati)
- L'allineamento catastale con la trasformazione dell'area ai terreni in Ente Urbano e la costituzione di una nuova particella n.766 (già p.lla 765 , già p.lla 743) (come da allegati)
- La variazione catastale con la creazione della p.lla 766 come area urbana di mq. 438 e relativo elaborato planimetrico ed elenco subalterni (come da allegati)
- Successiva variazione catastale per la soppressione della p.lla 766 (area urbana), e la trasformazione in Bene Comune Non Censibile a tutti i subalterni delle p.lle 747 e 748, con nuovo elaborato planimetrico e nuovo elenco subalterni (come da allegati)
- Visura catastale attuale della costituzione del bene comune non censibile p.lla 766 sub.1

Di seguito, come sopra richiamato si allegano:

- *Comunicazione PEC al creditore procedente delle spese approssimative per la variazione catastale*
- *Comunicazione PEC di accettazione del creditore procedente per le suddette operazioni tecniche*
- *Copia del tipo mappale per la definizione dell'area da modificare e costituzione della nuova particella catastale in cat.F/6*
- *Copia della visura catastale di costituzione della cat.F/6*
- *Copia della variazione catastale (compreso di elaborato planimetrico ed elenco subalterni) per la costituzione dell'area urbana*
- *Copia della variazione catastale (compreso di elaborato planimetrico ed elenco subalterni) per la trasformazione dell'area urbana in Bene Comune Non Censibile*
- *Copia della visura catastale attuale di costituzione del Bene Comune Non Censibile (area di transito e sosta comune a tutti i subalterni delle p.lle747-748*

Tanto si doveva

Macerata, li 15-11-2023

Il C.T.U. incaricato  
Geom. Carassai Adriano

